

Vorlagennummer: FB 68/0126/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 31.10.2024

Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2024, öffentlicher Teil

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: FB 61/100
Ziele: keine Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.11.2024	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2024, öffentlicher Teil.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Klimarelevanz:

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Erläuterungen:

keine

Anlage/n:

1 - Niederschrift vom 29.08.2024, öffentlicher Teil

Niederschrift Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, 29.08.2024
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Raum, Ort: Sitzungssaal des Rates, Rathaus

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name	Bemerkung
Johannes Hucke	

Gremienmitglieder

Name	Bemerkung
Carsten Schaadt	
Norbert Plum	
Christoph Allemand	
Harald Baal	
Marc Beus	
Gaby Breuer	
Achim Ferrari	
Prof. Joachim Loseck	Vertretung für: Wilhelm Helg
Dr. Sebastian Breuer	Vertretung für: Henning Nießen
Wolfgang Palm	
Marcel Triebels	
Maria Dörter	
Tina Hörmann	Vertretung für: Jan Frieders
Alexander Gilson	
Jost Nobis	Vertretung für: Ernst-Rudolf Kühn
Dieter Müller	Vertretung für: Tobias Küppers
Ralf Demmer	

von der Arbeitsgemeinschaft Behindertenhilfe

Georg Blümer

Abwesend

Gremienmitglieder

Name	Bemerkung
Wilhelm Helg	entschuldigt

Name	Bemerkung
Henning Nießen	entschuldigt
Brigitte Roth	entschuldigt
Jan Frieders	entschuldigt
Ernst-Rudolf Kühn	entschuldigt
Tobias Küppers	entschuldigt

Schriftführung

Name	Bemerkung
Sabine Vohn	

Verwaltung:

Frau Burgdorff	Dez. III
Herr Dr. Kremer	Dez. V
Frau Begaß	FB 56
Herr Dr. Çelik	FB 61
Frau Hajok	E 26
Frau Hergarten	FB 61
Herr Herrmann	FB 13
Herr Kemperdick	FB 23
Frau Kubbilun	FB 61
Frau Mesenholl	FB 23
Herr Nüßeler	FB 37
Frau Steffens	FB 61
Frau Strehle	FB 61

Gäste:

Keine

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024 und vom 20.06.2024, öffentlicher Teil	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024, öffentlicher Teil	FB 61/1023/WP18
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2024, öffentlicher Teil	FB 61/1029/WP18
3	Städtebauförderung Jahresbericht 2023, Arbeitsprogramm 2024 und Folgejahre	FB 61/1012/WP18
4	Öcherveddel vom 08.12.2018 (Ratsantrag 429/17) Hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion DIE Zukunft	FB 01/0554/WP18
5	Sportpark Soers; Sachstand Gesamtprojekt (August 2024), Grundsatzbeschluss Multifunktionssporthalle - Außerplanmäßige Mittelbereitstellung Die Unterlagen werden nachgereicht.	FB 61/1016/WP18
6	Wohnen für Studierende in Aachen (Aktionsfeld "Hochschulentwicklung und Wohnen", Handlungskonzept Wohnen) Die Unterlagen werden nachgereicht.	FB 56/0509/WP18
7	Quartiersentwicklung -Vaals Grenze-; hier: Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens	FB 61/1017/WP18
8	Perspektive Richterich; hier: Bericht über den Leitbildprozess für Richterich und weiteres Vorgehen	FB 61/1018/WP18
9	Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die erneute öffentliche Auslegung	FB 61/1006/WP18
10	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung	FB 61/1007/WP18

TOP	Betreff	Vorlage
11	Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB - Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss	FB 61/1011/WP18
12	GGs Am Höfling; Ersatz des Pavillons (Therapieflächen, Büro Schulsozialarbeit und Mehrzweckraum)	FB 45/0617/WP18
13	Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Eilendorf, Planungsauftrag für die Erweiterung	FB 37/0051/WP18
14	Mitteilungen der Verwaltung	

Nichtöffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung :	
2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024 und 20.06.2024, nichtöffentlicher Teil:	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024, nichtöffentlicher Teil:	FB 61/1024/WP18
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2024, nichtöffentlicher Teil	FB 61/1030/WP18
3	Private Bauvorhaben:	
4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Elsassstraße/ Moscheeplatz: Programmberatung	FB 61/1005/WP18
5	Bebauungsplan Nr. 1016 - Reumontstraße / Leonhardstraße: Sachstandsbericht und Beschluss über weiteres Vorgehen	FB 61/1010/WP18
6	Bebauungsplan - Freunder Weg/ Zeppelinstraße - zwischen Freunder Weg, Zeppelinstraße und Eisenbahnweg: Programmberatung	FB 61/1008/WP18
7	I. Änderung Bebauungsplan Nr. 593 - Hünefeldstraße / Hickelweg: Programmberatung	FB 61/1009/WP18

TOP **Betreff**
8 Vergabeverfahren „Filmische Unterstützung FB 61 und FB 68“
 Widerspruch CDU-Fraktion:

Vorlage
FB 61/1004/WP18

9 Mitteilungen der Verwaltung:

Protokoll **Öffentlicher Teil**

Zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung kündigt er an, die Punkte I/5 „Wohnen für Studierende“ und I/6 „Sportpark Soers“ in der Beratung vorzuziehen, da die zu diesen Punkten anwesenden Verwaltungsvertreter*innen noch Anschlusstermine wahrnehmen müssten.

Mit diesem Vorgehen erklärt sich der Ausschuss einverstanden.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024 und vom 20.06.2024, öffentlicher Teil

Zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024, öffentlicher Teil ungeändert beschlossen FB 61/1023/WP18

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2024, öffentlicher Teil ungeändert beschlossen FB 61/1029/WP18

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2024, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 3 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit

**Zu 3 Städtebauförderung
Jahresbericht 2023, Arbeitsprogramm 2024 und Folgejahre
ungeändert beschlossen
FB 61/1012/WP18**

Frau Kubbilun erläutert die Vorlage der Verwaltung und geht dabei insbesondere auf die veränderten Rahmenbedingungen der Städtebauförderung ein.

Für die Fraktion der Grünen dankt Frau Dörter für die kompakte Zusammenschau. Die bisherigen Förderhöhen seien als großer Erfolg zu betrachten, man habe damit wichtige Projekte anschieben können. Auch im Ausblick sehe man die Schwerpunkte richtig gesetzt mit Fördergebieten, in denen großer Handlungsbedarf und auch viel Potential vorhanden sei. Anregen wolle man noch, die Möglichkeit eines kommunalen Entwicklungsfonds genauer ins Auge zu fassen und ggf. zu aktivieren, da man dies grundsätzlich für ein gutes Instrument halte.

Für die Fraktion Die Linke bittet Herr Beus darum, die Fördermöglichkeiten für denkmalgeschützte Gebäude zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf die notwendige Sanierung des Forsthauses am Lousberg.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 4 Öcherveddel vom 08.12.2018 (Ratsantrag 429/17)
Hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion DIE Zukunft
geändert beschlossen
FB 01/0554/WP18**

Für die Fraktion Die Zukunft dankt Herr Allemand der Verwaltung für die umfangreiche Bearbeitung des Antrags. Der Handlungsbedarf sei klar und das Konzept greife viele wichtige Punkte auf, dennoch sei der Umsetzungswille nicht wirklich spürbar. Es sei wichtig, endlich ins Machen zu kommen, um als Stadtgesellschaft mehr Kreativität und Lebendigkeit in die Innenstadt zu bringen.

Für die Fraktion der Grünen nimmt Frau Dörter Bezug auf die Folien zum Innenstadtmorgen und bittet darum, zu den in der 2. Phase vorgesehenen räumlichen Analysen den Planungsausschuss zu beteiligen.

Für die CDU-Fraktion vertritt Herr Baal die Auffassung, dass seitens der Stadt gute Projekte gestartet worden seien, es aber der Mitwirkung und auch der Initiative vieler Akteur*innen bedürfe, um die Situation in der Innenstadt nachhaltig zu verbessern. Den Ausführungen der Verwaltung sei aber zu entnehmen, dass eine Organisation in einer Gesellschaft, wie im Antrag gefordert, nicht erforderlich sei. Man schlage daher vor, die Erläuterungen der Vorlage nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern zu beschließen, dass der Antrag mit der heutigen Beratung erledigt sei.

Für die SPD-Fraktion weist Herr Plum auf die anderen Anträge zur Innenstadthematik hin, die auch in der Vorlage aufgeführt seien. Es sei gut, dass diese im Zuge des Tagesordnungsantrags aufgegriffen worden seien, auch wenn dies sicherlich schon früher hätte geschehen können.

Der Vorsitzende stellt den Beschluss wie von Herrn Baal vorgeschlagen zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Der Antrag 429/17 gilt damit als behandelt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 5 Sportpark Soers; Sachstand Gesamtprojekt (August 2024), Grundsatzbeschluss Multifunktionsporthalle - Außerplanmäßige Mittelbereitstellung geändert beschlossen
FB 61/1016/WP18**

Herr Dr. Kremer führt in die Thematik ein und erläutert, dass man nun einen konkreteren Planungsstand vorlegen könne, mit dem man den Blick auf die vorrangigen Bedarfe des Sportentwicklungsplans richte. Man bitte nun um Zustimmung und um den Auftrag, auf dieser Basis weiterplanen zu können. Dies umfasse für die Multifunktionsporthalle die vorgeschlagene Variante „Standard“ inklusive des zugehörigen Mobility Hubs.

Für die CDU-Fraktion signalisiert Herr Baal grundsätzlich Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung. Die Entwicklung des Sportparks Soers werde sich positiv auf die Stadt auswirken, viele Bedürfnisse könnten hier berücksichtigt und abgedeckt werden. Mit der Multifunktionsporthalle habe man aufgrund der Förderzusagen bereits eine relativ sichere Finanzierungsbasis, dies sei für andere Teilprojekte noch nicht der Fall. Die größten Schwierigkeiten sehe man beim Mobility Hub, für den laut Skizze rd. 20 Mio.€ zu veranschlagen seien. Abgesehen vom Finanzbedarf sehe man aber auch inhaltlich eine Diskrepanz zwischen den Zielen der Mobilitätswende und der Schaffung von 935 neuen Stellplätze, insbesondere, da es für bereits existierende Großveranstaltungen in diesem Bereich wie beispielsweise das CHIO funktionierende Mobilitätskonzepte gebe, ohne dass weitere Flächen für Parken belegt würden. Auch für die Zeit zwischen den Veranstaltungen zweifle man an der Rentierlichkeit. Man halte es daher für sinnvoll, trotz der grundsätzlichen Zustimmung vor der Ratssitzung eine interfraktionelle Abstimmung über das weitere Vorgehen herbeizuführen und schlage vor, dies im Beschluss heute so festzuhalten. Als letzten Punkt wolle man die Verwaltung bitten, bei der Planung der Multifunktionshalle innovative Ansätze aus anderen Städte, wie zum Beispiel den digitalen Boden (München), aufzugreifen und zu prüfen.

Für die Fraktion der Grünen nimmt Frau Dörter Bezug auf die Bedenken gegen das Mobility Hub und plädiert dafür, diese Möglichkeit nicht frühzeitig auszuschließen. In der Endausbaustufe werde man im Sportpark Soers über zwei zusätzliche Hallen verfügen, die auch zusätzliche Bedarfe auslösten. Zudem würden hier bereits Bedarfe für weitere Nutzungen mitgedacht. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung werde man zustimmen, im Sinne der Qualitätssicherung beantrage man jedoch eine Beschlussergänzung, mit der sichergestellt werden solle, dass die beauftragten Planungen bis LPH 2 HOAI als Grundlage für etwaige Qualifikationsverfahren genutzt würden. Weiterhin bitte man darauf zu achten, dass die Kosten für die Bauleitplanung, u.a. für notwendige Gutachten, zwischen den verschiedenen Bedarfsträgern aufgeteilt würden. Zur Baurechtschaffung bitte man darum, zeitnah über die die nächsten Schritte vor allem für die Lupe Nord, aber auch über die anderen Bereiche, beispielsweise den Loop, informiert zu werden.

Frau Burgdorff greift das Thema Bauleitplanung auf und versichert, dass man die Zeitschienen hier im Blick habe. Eine vorrangige Aufgabe sei es aber, den inhaltlichen Rahmen für die Planung zu definieren und die Finanzierung zu klären.

Für die SPD-Fraktion appelliert Herr Plum an den Ausschuss, die Diskussion zu diesem tollen Projekt nicht auf die Stellplätze zu beschränken. Man habe hier eine einmalige Chance, unter Einsatz von Fördermittel sowohl für die Spitzen- als auch für den Breitensport lang bestehende Bedarfe und Wünsche zu erfüllen und ggf. auch kulturelle Nutzungen zu ermöglichen. Das Projekt werde überregionale Strahlkraft entfalten und daher sicherlich auch Stellplatzbedarfe auslösen, aber auch andere gesetzliche Vorgaben werde man beachten müssen. Man arbeite hier an einem ambitionierten Projekt unter hohem Zeitdruck. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne man zustimmen, auch mit der von den Grünen beantragten Ergänzung. Angesichts der laufenden Fristen für die Förderung wolle man aber keinen Zeitverlust riskieren, daher bitte darauf zu achten, dass das Projekt nicht durch Qualifizierungsverfahren überfrachtet werde.

Für die Fraktion Die Linke dankt Herr Beus allen Beteiligten für die geleistete Arbeit. Der Hinweis auf das Mobility Hub sei nachvollziehbar, man könne hier aber der Einschätzung der Fachverwaltung vertrauen. Wichtig sei allerdings, dass man trotzdem eine starke ÖPNV-Anbindung schaffe, um PKW-Verkehre nach Möglichkeit zu verhindern. Im späteren Betrieb sei es sinnvoll, dass alle Nutzergruppen über einen Kalender arbeiteten, um die Belegung nach Möglichkeit zu entzerren.

Für die Fraktion Die Zukunft vertritt Herr Allemand die Auffassung, dass ein Projekt dieser Größenordnung aus

dem laufenden Betrieb heraus nur schwierig voranzutreiben sei. Eine Entwicklungsgesellschaft könne hier die richtige Lösung sein.

Herr Baal nimmt nochmals Bezug auf den Beschluss des Finanzausschusses, der empfohlen habe, Kosteneinsparpotentiale zu nutzen. Angesichts der anstehenden und gewünschten Projekte werde der Haushalt für die Jahre 2027 – 2030 ausgesprochen anspruchsvoll. Die Realisierbarkeit aller Vorhaben, auch der Multifunktionsporthalle, sei umso größer, je sicherer die Finanzierung abgebildet werden könne.

Herr Dr. Kremer dankt dem Ausschuss für das Commitment zum Projekt und sagt zu, Einsparpotentiale zu prüfen. Das Kostenbewusstsein sei selbstverständlich vorhanden und zeige sich bereits in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorzugsvariante, die vorrangig die Mindestbedarfe abdecke. Der Fokus liege dabei auf dem Sport, nicht zuletzt da die Förderung für eine Sporthalle zugesagt sei und im Grundstücksvertrag ein „kommunaler Zweck“ gefordert werde. Kulturelle Nutzungen werde man mitdenken und nach Möglichkeit die planungsrechtlichen und baulichen Voraussetzungen schaffen, hier liege aber nicht der Schwerpunkt. Der Zeitdruck im Projekt sei allen Beteiligten und betreffe sowohl den ALRV als auch die Stadt. Man arbeite darauf hin, möglichst zügig die Voraussetzungen für die Realisierung der Reithalle zu schaffen.

Im Anschluss an die Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Dörter, Frau Breuer, die Herren Baal, Plum, Beus und Allemand sowie seitens der Verwaltung Frau Burgdorff und Herr Dr. Kremer beteiligen, stellt der Vorsitzende den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit den durch Frau Dörter und Herrn Baal vorgeschlagenen Ergänzungen zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionsporthalle zur Kenntnis.

1. Er empfiehlt dem Rat, das Projekt einer Multifunktionsporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.
2. Er empfiehlt dem Rat ferner, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage – unter steter Beachtung der Förderrichtlinien – die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen für die Multifunktionsporthalle und den dazugehörigen MobilityHub bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen **und diese Planung als Grundlage für etwaige Qualifikationsverfahren zu nutzen**. Die Multifunktionsporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- oder andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann.
3. Die Verwaltung wird in einer flankierenden Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionsporthalle und MobilityHub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb untersuchen und gegenüberstellen. Sie wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie – separat zur Variante "Standard" – die Erweiterung des Nutzungsprogramms der Multifunktionsporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen. Eine haushalterische Bewertung dieser Funktionsbausteine erfolgt zu späterer Zeit und unabhängig von der Variante "Standard". Sie bedarf im Übrigen der gesonderten Fördermittelakquise.
4. Des Weiteren werden für die Durchführung der Hochbauplanung und die planungsrechtliche Vorbereitung der Vorhaben erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Logistik und Mobilität, etc. extern vergeben.
5. Für die Durchführung dieser Planungen bzw. Untersuchungen werden investive Mittel in Höhe von 1.150.000 Euro (Planungsleistungen nach HOAI, LPH 0-2) und konsumtive Mittel in Höhe von 455.000 Euro (Machbarkeitsstudie, Gutachten, Konzepte) außerplanmäßig im städtischen Haushalt im Produkt

100301 bereitgestellt.

6. Der Planungsausschuss empfiehlt, eine gemeinsame Beschlussfassung im Rat am 04.09.2024 anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 6 Wohnen für Studierende in Aachen (Aktionsfeld "Hochschulentwicklung und Wohnen", Handlungskonzept Wohnen)
ungeändert beschlossen
FB 56/0509/WP18**

Für die CDU-Fraktion erklärt Herr Baal, dass man dieses inzwischen bereits etablierte Projekt für gut und wichtig halte. Man wolle jedoch auch betonen, dass eine Ansammlung von Studierendenwohnungen, insbesondere in Mikroapartments, für die Quartiere nicht nützlich sei. Man sehe dies besonders deutlich beispielsweise in der Krakaustraße, wo der Eindruck entstehe, dass sich die Studierenden nur wenig ins Quartier einbrächten. Der Fokus müsse daher auf eine gute Durchmischung gerichtet werden, wobei der Schwerpunkt bei Familien mit Kindern liegen und Studierendenwohnen eher ein ergänzendes Angebot darstellen solle.

Für die SPD-Fraktion plädiert Herr Plum für eine differenzierte Betrachtung. Studierenden brächten sich sehr wohl ein, wenn auch in einem anderen Segment von Gemeinschaft. Der Bedarf an familiengerechten Wohnungen sei unstrittig, dies gelte aber auch für den Bedarf an Studierendenwohnen. Die Verwaltung leiste hier gute Arbeit, um allen Bedarfen gerecht zu werden und dabei Fördermöglichkeiten auszunutzen.

Für die Fraktion Die Linke plädiert Herr Beus dafür, die einzelnen Gruppen auf dem Wohnungsmietmarkt nicht gegeneinander auszuspielen. Das Problem sei aus seiner Sicht die zunehmende Anzahl an 1-Zimmer-Wohnungen, die unflexibel, teuer und letztlich nur für die Wohnungsbauindustrie nützlich sei. Eine gute Lösung hingegen sei der Bau von Mehrzimmer-Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, die sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften geeignet seien.

Für die Fraktion Die Zukunft schließt sich Herr Allemand den Ausführungen von Herrn Beus an. In jedem Fall sei es aber richtig, Bedarfe und Wünsche frühzeitig abzufragen. Die Studierendenzahlen gingen langsam zurück und es sei nicht sinnvoll, über den Bedarf hinaus zu bauen.

Für die Fraktion der Grünen weist Frau Dörter darauf hin, dass in der Vorlage die Konkurrenz zwischen Familien- und Studierendenwohnen bereits adressiert werde. Mit dem Projekt „Urbanes Wohnen mit Kindern“ versuche die Verwaltung, auf die Problemlage zu reagieren. In der Planung empfehle es sich, den Fokus auf Mehrzimmer-Wohnungen zu setzen und darauf auszurichten, die Bedarfe beider Gruppen zu berücksichtigen.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass man in Bezug auf Mikroapartments für Studierende bereits über die planungsrechtliche Steuerung diskutiert habe. Hier bitte man die Verwaltung, die rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und den Ausschuss auf dem Laufenden zu halten.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 7 Quartiersentwicklung -Vaals Grenze-; hier: Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens
ungeändert beschlossen
FB 61/1017/WP18**

Frau Steffens erläutert kurz die Aufgabenstellung für das Werkstattverfahren, die Terminplanung und die Beurteilungskriterien.

Für die Fraktion der Grünen dankt Frau Hörmann der Verwaltung. Man stehe hier am Beginn eines spannenden Prozesses mit vielen Beteiligten und hoffe auf ein gutes Ergebnis, das dann auch auf beiden Seiten der Grenze umgesetzt werden könne. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne man zustimmen, bitte jedoch noch darum, die Anfertigung eines Modells in den Leistungskatalog aufzunehmen.

Für die CDU-Fraktion kündigt Herr Gilson ebenfalls Zustimmung an. Die Entwicklung dieses Bereichs sei schon lange im Gespräch und werde von allen Seiten begrüßt, das Projekt sei aber auch mit einigen Herausforderungen verbunden. So seien die Rahmenbedingungen auf beiden Seiten der Grenze unterschiedlich, die Topografie sei nicht ganz einfach, zahlreiche Belange der Beteiligten seien zu berücksichtigen und es gelte sowohl Wohnen als auch Gewerbe unterzubringen. Man sehe sich aber auf einem guten Weg, die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Vaals funktioniere sehr gut und die Verwaltung leiste sehr gute Arbeit. Wenn es gelinge, so weiter zu machen, werde man ein tolles Ergebnis erzielen.

Für die Fraktion Die Linke stimmt Herr Beus den positiven Einschätzungen der bisherigen Wortbeiträge zu. Man starte hier mit einem sehr guten Prozess in ein spannendes Projekt, an dessen Ende man hoffentlich eine Lösung gefunden habe, die dem Ort gerecht werde.

Für die Fraktion Die Zukunft betont Herr Allemann den Handlungsbedarf und das Planungserfordernis für diesen Bereich, für die das von der Verwaltung vorgeschlagene Werkstattverfahren den richtigen Ansatz biete. Die relativ offene Zielformulierung werde hoffentlich kreative Lösungen befördern.

Für die FDP-Fraktion plädiert Herr Prof. Loseck dafür, den Prozess positiv zu begleiten und dabei auch den in Vaals spürbaren Enthusiasmus für diese Entwicklung zu unterstützen und zu nutzen.

Frau Burgdorff betont, dass man zum jetzigen Zeitpunkt mit den zahlreichen Wünschen und Vorstellungen, die mit dieser Entwicklung verbunden seien, vorsichtig umgehen wolle und müsse. Die Debatte, was tatsächlich umgesetzt werden könne, müsse zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren aber noch geführt werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Hörmann, die Herren Gilson, Beus, Allemann, Dr. Loseck und seitens der Verwaltung Frau Burgdorff und Frau Steffens beteiligen, stellt der Vorsitzende den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt den beigefügten Auslobungstext als Grundlage für das Werkstattverfahren „Quartiersentwicklung Vaals Grenze“.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 8 Perspektive Richterich; hier: Bericht über den Leitbildprozess für Richterich und weiteres Vorgehen
ungeändert beschlossen
FB 61/1018/WP18**

Frau Burgdorff führt kurz in die Thematik ein und betont, dass man mit der Vorlage und dem ergänzenden Vortrag zur heutigen Sitzung eine Gesamtschau der in Kompass- und Leitbildprozess identifizierten Projekte biete.

Eine Priorisierung der über die Daseinsvorsorge hinaus gehenden Projekten obliege nun den politischen Gremien.

Herr Dr. Çelik gibt einen Überblick zum Stand der jeweiligen Projekte und zeigt die wesentlichen inhaltlichen und räumlichen Zusammenhänge und Abhängigkeiten auf.

Als Vertreter der Arbeitsgemeinschaft Behindertenhilfe nimmt Herr Blümer Bezug auf die Maßnahme Brücke Horbacher Straße und die aktuell irreführende Führung des Radverkehrs. Er bittet darum, eindeutige Bodenmarkierungen anzubringen und hierzu die Kommission Barrierefreies Bauen einzubinden.

Für die Fraktion der Grünen dankt Frau Hörmann allen am Prozess Beteiligten. Es sei sinnvoll, die zahlreichen Verfahren und Projekte, die in Richterich aktuell bearbeitet und geplant würden, zusammenzubringen und mit der Entwicklung Richtericher Dell im Zusammenhang zu betrachten. Die Notwendigkeit der Priorisierung sei unstrittig, allerdings müsse es hierzu aus ihrer Sicht keine weiteren Workshops geben.

Für die Fraktion Die Linke sieht Herr Beus die Verwaltung auf einem guten Weg dabei, die diffusen Lagen in Richterich in eine Struktur zu bringen. Es zeige sich, dass es für ein gutes Miteinander in der Stadt der Fokus auf die Bezirke und ein integrativer stadtpolitischer Ansatz immer wieder wichtig seien. Die Richtericher selbst könnten nun einen großen Anteil an der weiteren Entwicklung haben und die Prioritäten definieren.

Für die CDU-Fraktion betont Herr Baal den Fortschritt, den man in den letzten Jahren in planerischer und kommunikativer Hinsicht gemacht habe. Viele Projekte seien bereits in Arbeit, weitere Entwicklungen stünden an. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne man zustimmen, die Prioritätensetzung müsse aber aus seiner Sicht im Bezirk angestoßen werden. Der von der Bezirksvertretung gefasste Empfehlungsbeschluss sei vor diesem Hintergrund so nicht nachvollziehbar.

Für die SPD-Fraktion vertritt auch Herr Plum die Auffassung, dass die Priorisierung der Maßnahmen und Projekte im Bezirk passieren müsse, die Verwaltung könne dabei jedoch wichtige Hilfestellungen geben. Für die SPD-Ratsfraktion könne in jedem Fall bereits heute festgehalten werden, dass Projekte zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum absolute Priorität hätten.

Für die Fraktion Die Zukunft weist Herr Allemann darauf hin, dass die umfangreiche Beteiligung bei den Bürger*innen auch eine Erwartung im Hinblick auf die Realisierung ausgelöst habe. Auch dies müsse bei der Entscheidung über das weitere Vorgehen berücksichtigt werden, damit die Enttäuschung hier nicht vorprogrammiert sei.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Hörmann, die Herren Blümer, Beus, Baal, Plum, Prof. Loseck, Allemann und Gilson sowie seitens der Verwaltung Frau Burgdorff und Herr Dr. Çelik beteiligen, fasst der Vorsitzende die Beiträge dahin gehend zusammen, dass die offenen Punkte möglichst zeitnah zwischen Bezirks- und Ratspolitik entschieden werden müssten, damit man zu einer politischen Prioritätensetzung kommen könne. Den Beschluss der Bezirksvertretung hierzu habe der Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Da keine Änderungsanträge vorliegen, stellt er den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt vorbehaltlich der Zustimmungen durch den Ausschuss für Umwelt und Klima und den Mobilitätsausschuss, dass die in der Vorlage genannten Projekte entsprechend einer noch zu erstellenden Prioritätenliste bearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- Zu 9 Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg**
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die erneute öffentliche Auslegung**
ungeändert beschlossen
FB 61/1006/WP18

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - in der vorgelegten Fassung.

Der Planungsausschuss beschließt weiterhin, dass auf eine Verkürzung der Veröffentlichungsfrist verzichtet wird und Stellungnahmen zum gesamten Bebauungsplanentwurf eingeholt werden können.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- Zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie**
- **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung**
ungeändert beschlossen
FB 61/1007/WP18

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1005 - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie - in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- Zu 11 Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser**
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB
- **Empfehlung zum Satzungsbeschluss**
ungeändert beschlossen
FB 61/1011/WP18

Für die Fraktion Die Linke kündigt Herr Beus Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung an und spricht sich gleichzeitig für den Erhalt des Hauses Levy aus. Man bitte nochmals um Prüfung des Denkmalswerts, ggfs. werde man hierzu auch einen Antrag stellen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Ausle-

gung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 1009 - Haaren Ortsmitte / Stadthäuser - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 12 GGS Am Höfling; Ersatz des Pavillons (Therapieflächen, Büro Schulsozialarbeit und Mehrzweckraum)
ungeändert beschlossen
FB 45/0617/WP18**

Auf Nachfrage von Herrn Plum bestätigt Frau Hajok, dass man in aktuellen Projekten gute Erfahrungen mit der hier vorgeschlagenen Holzbauweise mache. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand seien durch diese Bauweise keine negativen Auswirkungen auf Zeitschiene oder Kosten zu erwarten.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planung in den Leistungsphasen 4 bis 6 fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**Zu 13 Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Eilendorf, Planungsauftrag für die Erweiterung
ungeändert beschlossen
FB 37/0051/WP18**

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Zu 14 Mitteilungen der Verwaltung

Folgende Mitteilung der Verwaltung liegt schriftlich vor:

- Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, erneute Aktualisierung der Terminplanung durch die Bezirksregierung